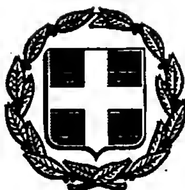


ΕΦΗΜΕΡΙΣ ΤΗΣ ΚΥΒΕΡΝΗΣΕΩΣ

ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΤΕΥΧΟΣ ΤΕΤΑΡΤΟ — Αρ. Φύλλου **389**

21 Απριλίου 1993

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΑ

ΔΙΑΤΑΓΜΑΤΑ

Τροποποίηση του από 5.5.1989 Π.Δ/τος (Δ' 297) «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός του εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Ιωαννίνων και των Κοινοτήτων Ανατολής, Κατσικά, Περάματος, Κρύας, Κρανούλας, Ελεούσας, Μεγάλου Γαρδικίου, Ροδοτοπίου, Ζωοδόχου, Βουνοπλαγιάς, Μαρμάρων, Σταυρακίου, Νεοχωροπούλου, Πεδινής, Μπάφρας, Κουτσελιού, Νεοκαισάρειας, Καστρίτσας, Λογγάδων, Αμφιθέας, Λιγκιάδων και Αγίου Ιωάννη (Ν. Ιωαννίνων).

Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ
ΤΗΣ ΕΛΛΗΝΙΚΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

Έχοντας υπόψη:

1. Τις διατάξεις του άρθρου 29 (παρ. 1) του Ν. 1337/1983 «Επέκταση των πολεοδομικών σχεδίων, οικιστική ανάπτυξη και σχετικές ρυθμίσεις» (Α' 33), όπως τροποποιήθηκαν με την παρ. 14 του άρθρου 8 του Ν. 1512/1985 «Τροποποίηση και συμπλήρωση πολεοδομικών διατάξεων, ρύθμιση συναφών θεμάτων και θεμάτων του Ταμείου Νομικών» (Α' 4).

2. Τις διατάξεις της παρ. 1 (εδ. ιδ) του άρθρου 23 του Ν. 1558/1985 «Κυβέρνηση και Κυβερνητικά Όργανα» (Α' 137).

3. Την Υ 1958/1992 απόφαση του Πρωθυπουργού και του Υπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων «Ανάθεση αρμοδιοτήτων στους Υφυπουργούς Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων Χρήστο Κατσιγιάννη και Γεώργιο Βουλγαράκη» (Β' 744).

4. Τις 124/1989 και 32/1991 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Ανατολής.

5. Την 29/1991 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Περάματος.

6. Την 87/1989 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Περάματος.

7. Τις 63/1989 και 30/1991 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Ελεούσας.

8. Την 109/1991 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Ροδοτοπίου.

9. την 49/1989 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Βουνοπλαγιάς.

10. Τις 73/1990 και 185/1991 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Σταυρακίου.

11. Τις 71/1989, 84/1989 και 22/1991 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Νεοχωροπούλου.

12. Τις 76/1989 και 309/1991 γνωμοδοτήσεις του Κοινοτικού Συμβουλίου Πεδινής.

13. Την 64/1989 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Μπάφρας.

14. Την 39/1989 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλλίου Νεοκαισάρειας.

15. Την 33/1991 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αμφιθέας.

16. Την 50/1989 γνωμοδότηση του Κοινοτικού Συμβουλίου Αγίου Ιωάννη.

17. Την από 18.12.1991 (εισήγηση με αριθ. πρωτ. 7483/1991) γνωμοδότηση του Συμβουλίου Χωροταξίας Οικισμού και Περιβάλλοντος Ν. Ιωαννίνων.

18. Τις διατάξεις του άρθρου 29Α' του Ν. 1558/1985, όπως αυτό προστέθηκε με το άρθρο 27 του Ν. 2081/1992 (Α' 154), και το γεγονός ότι από τις κανονιστικές διατάξεις αυτού του Δ/τος δεν προκαλείται δαπάνη σε βάρος του κρατικού προϋπολογισμού.

19. Την 26/1993 γνωμοδότηση του Συμβουλίου της Επικρατείας, με πρόταση του Υφυπουργού Περιβάλλοντος Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων, αποφασίζουμε:

Άρθρο 1

Το από 5.5.1989 Π.Δ/γμα «Καθορισμός Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου, κατωτάτου ορίου κατάτμησης και λοιπών όρων και περιορισμών δόμησης στην εκτός εγκεκριμένου σχεδίου και εκτός ορίων οικισμών προϋφισταμένων του έτους 1923 περιοχή του Δήμου Ιωαννίνων κ.λπ.» (Δ' 297), τροποποιείται όπως στις επόμενες παραγράφους:

1. Τροποποιείται το όριο της Ζώνης Οικιστικού Ελέγχου που καθορίστηκε με το άρθρο 1 του παραπάνω Π.Δ/τος με τη μείωση αυτού βόρεια της περιοχής ΒΙΠΕ.

2. Τροποποιούνται τα όρια των περιοχών της Ζ.Ο.Ε., που καθορίσθηκαν με το άρθρο 2 του ίδιου διατάγματος, ως ακολούθως:

α) Τμήμα της περιοχής 1, που βρίσκεται στα διοικητικά όρια της Κοινότητας Βουνοπλαγιάς, εντάσσεται στην περιοχή με στοιχείο Χ.

β) Τμήμα της ίδιας περιοχής 1, που βρίσκεται στα διοικητικά όρια των Κοινοτήτων Ανατολής, Νεοχωροπούλου, Πεδινής, Μπάφρας και Κατσικά χαρακτηρίζεται ως περιοχή με στοιχείο 1Χ.

γ) Τμήμα επίσης της ίδιας περιοχής 1, που βρίσκεται κατά μήκος της Εθνικής Οδού Ιωαννίνων – Κόνιτσας (από τη διασταύρωση Ελεούσας μέχρι τη γέφυρα Λυκοστόμου) με πλάτους 200 μέτρα από τον άξονα της Εθνικής Οδού χαρακτηρίζεται ως περιοχή με στοιχείο 1Χ.

δ) Η περιοχή με στοιχεί 2δ, (παραλήμνια περιοχή Αμφιθέας) εντάσσεται στην περιοχή με στοιχείο 2γ.

ε) Οι περιοχές με στοιχεία 4, (παραλήμνια περιοχή βιοτόπου) και 6 (περιοχή μεταξύ Περάματος και Ιωαννίνων) εντάσσεται στην περιοχή με στοιχείο 2β.

στ) Η περιοχή με στοιχείο 5γ, εντάσσεται στην περιοχή με στοιχείο 13.

Οι ρυθμίσεις των παραγράφων 1 και 2 φαίνονται στα τέσσερα (4) σχετικά πρωτότυπα διαγράμματα σε κλίμακα 1:10.000 (τα δύο) και 1:25.000 (τα δύο) που θεωρήθηκαν από τονο Προϊστάμενο της Διεύθυνσης Τοπογραφικών Εφαρμογών με την 5085/1993 πράξη του και που αντίτυπά τους σε φωτοσμίκρυνση δημοσιεύονται με το παρόν διάταγμα.

3. Τροποποιήσεις του άρθρου 3:

3.1. Η δεύτερη περίπτωση του β' εδαφίου της παρ. 3 της ενότητας Α' αντικαθίσταται ως εξής:

«– η χρήση τουριστικών εγκαταστάσεων και κέντρων διασκέδασης σε απόσταση τριακοσίων (300,00) μέτρων».

3.2. Το α' εδάφιο της παρ. 4 της ίδιας ενότητας Α' καταργείται και τα επόμενα β' και γ' εδάφια αριθμούνται σε α' και β' αντίστοιχα.

3.3. Μετά την ενότητα Α' προστίθεται ενότητα Α' 1 ως εξής:

«Α'1 Περιοχή με στοιχείο 1Χ.

1. Για την περιοχή αυτή εφαρμόζονται οι διατάξεις των παρ. 2, 3 και 4 της προηγούμενης ενότητας Α' με τον πρόσθετο περιορισμό ότι για την χορήγηση οποιασδήποτε οικοδομικής άδειας απαιτείται σύμφωνη γνώμη της Δ/νσης Γεωργίας Νομαρχίας Ιωαννίνων».

3.4. Το β' εδάφιο της παρ. 1 της ενότητας Β' αντικαθίσταται ως εξής:

«Κατά παρέκκλιση θεωρούνται άρτια και οικοδομήσιμα τα γήπεδα, εφόσον έχουν:

βα) ελάχιστο εμβαδόν: τέσσερα (4) στρέμματα κατά τη δημοσίευση του παρόντος διατάγματος και

ββ) τα ελάχιστα όρια αρτιότητας κατά τις αντίστοιχες ημερομηνίες, όπως ορίζονται με τις διατάξεις της παρ. 2 του άρθορυ 1 του από 24.5.1985 Π.Δ/τος (Δ' 270)».

3.5. Στο τέλος της δεύτερης σειράς του γ' εδαφίου της παρ. 3 της ενότητας Β' προστίθενται τα εξής:

«σε ό,τι αφορά την προστασία των υφισταμένων αρδευτικών εγκαταστάσεων».

3.6. Στο τέλος της παρ. 3 της ενότητας Γ προστίθεται η χρήση «καταστημάτων».

3.7. Η παρ. 3 της ενότητας Δ αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων δημοσίων ή κοινωφελών σκοπών) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και από 24.5.1985 (Δ' 270) Π.Δ/των, όπως ισχύουν».

3.8. Στην τρίτη σειρά της παρ. 3 της ενότητας Ε διαγράφονται οι λέξεις «τουλάχιστον Β' τάξης».

3.9. Η παρ. 4 της παραπάνω ενότητας Ε' αντικαθίσταται ως εξής:

«4. Για τους όρους και περιορισμούς δόμησης των παραπάνω χρήσεων (εκτός των κτιρίων δημοσίων ή κοινωφελών σκοπών) εφαρμόζονται κατά χρήση οι διατάξεις των από 6.10.1978 (Δ' 538) και από 24.5.1985 (Δ' 270) Π.Δ/των, όπως ισχύουν».

3.10. Οι ενότητες ΣΤ' Περιοχή με στοιχείο 2δ, Η' Περιοχή με στοιχείο 4 και ΙΒ' Περιοχή με στοιχείο 6 καταργούνται και οι ενότητες Ζ, Θ, Ι, ΙΑ, ΙΓ, ΙΔ, ΙΕ, ΙΣΤ, ΙΖ, ΙΗ, ΙΘ, Κ αριθμούνται αντίστοιχα σε ΣΤ', Ζ, Η, Θ, Ι, ΙΑ, ΙΒ, ΙΓ, ΙΔ, ΙΕ, ΙΣΤ, ΙΖ.

3.11. Στο τέλος της παραγράφου 3 της ενότητας Στ (πρώην Ζ), όπως αυτή αριθμείται με την προηγούμενη παράγραφο και όπως αντικαταστάθηκε με το άρθρο 1 του από 17.6.1991 Π.Δ/τος (Δ' 416), προστίθεται η χρήση «κατοικιών για στεγαστικά προγράμματα του Αυτόνομου Οργανισμού Εργατικής Κατοικίας (Α.Ο.Ε.Κ.)».

3.12. Στο τέλος της παραγράφου 2 της ενότητας Η, (πρώην Ι), όπως αυτή αριθμείται με την παραπάνω παράγραφο 10, προστίθεται η χρήση «τουριστικών εγκαταστάσεων».

3.13. Στην τεελυταία σειρά της παρ. 2 της ενότητας ΙΑ (πρώην ΙΔ), όπως αυτή αριθμείται με την παραπάνω παράγραφο 10, διαγράφονται οι λέξεις» (μέχρι 150 τ.μ.) για την εξυπηρέτηση των παραπάνω χρήσεων».

3.14. Μετά το πρώτο εδάφιο της παραγράφου 3 της ενότητας ΙΣΤ (πρώην ΙΘ), όπως αυτή αριθμείται με την παραπάνω παράγραφοο 10, προστίθεται η χρήση «καταστημάτων».

3.15. Το α' εδάφιο της παρ. 1 της ενότητας ΙΖ (πρώην Κ), όπως αυτή αριθμείται με την παραπάνω παράγραφο 10, καταργείται και τα επόμενα εδάφια β και γ αριθμούνται σε α και β αντίστοιχα.

3.16. Η παράγραφος 3 της παραπάνω ενότητας ΙΖ (πρώην Κ), αντικαθίσταται ως εξής:

«3. Για την ανέγερση κτιρίων άνω των 2.000 κυβικών μέτρων και για οποιαδήποτε κατασκευή, διαμόρφωση και εξοπλισμό των κοινοχρήστων χώρων, απαιτείται προηγούμενη έγκριση της σχετικής μελέτης από την αρμόδια Επιτροπή Πολεοδομικού και Αρχιτεκτονικού Ελέγχου (Ε.Π.Α.Ε.)».

3.17. Μετά την παράγραφο 7 της ίδιας ενότητας ΙΖ (πρώην Κ), προστίθεται παράγραφοοςος 8 ως εξής:

«8. Κτίρια που υφίστανται νομίμως κατά τη δημοσίευση

του παρόντος διατάγματος, μπορούν να προσαρμόσουν τη χρήση τους στις χρήσεις που επιτρέπονται στην περιοχή έστω και αν οι ισχύοντες για τη νέα χρήση όροι δόμησης είναι δυσμενέστεροι εκείνων που ίσχυαν κατά την δόμηση του αρχικού κτιρίου».

Άρθρο 2

Η ισχύς του παρόντος διατάγματος αρχίζει από τη δημοσίευσή του στην Εφημερίδα της Κυβερνήσεως.

Στον Υφυπουργό Περιβάλλοντος, Χωροταξίας και Δημοσίων Έργων αναθέτουμε τη δημοσίευση και εκτέλεση του παρόντος διατάγματος.

Αθήνα, 30 Μαρτίου 1993

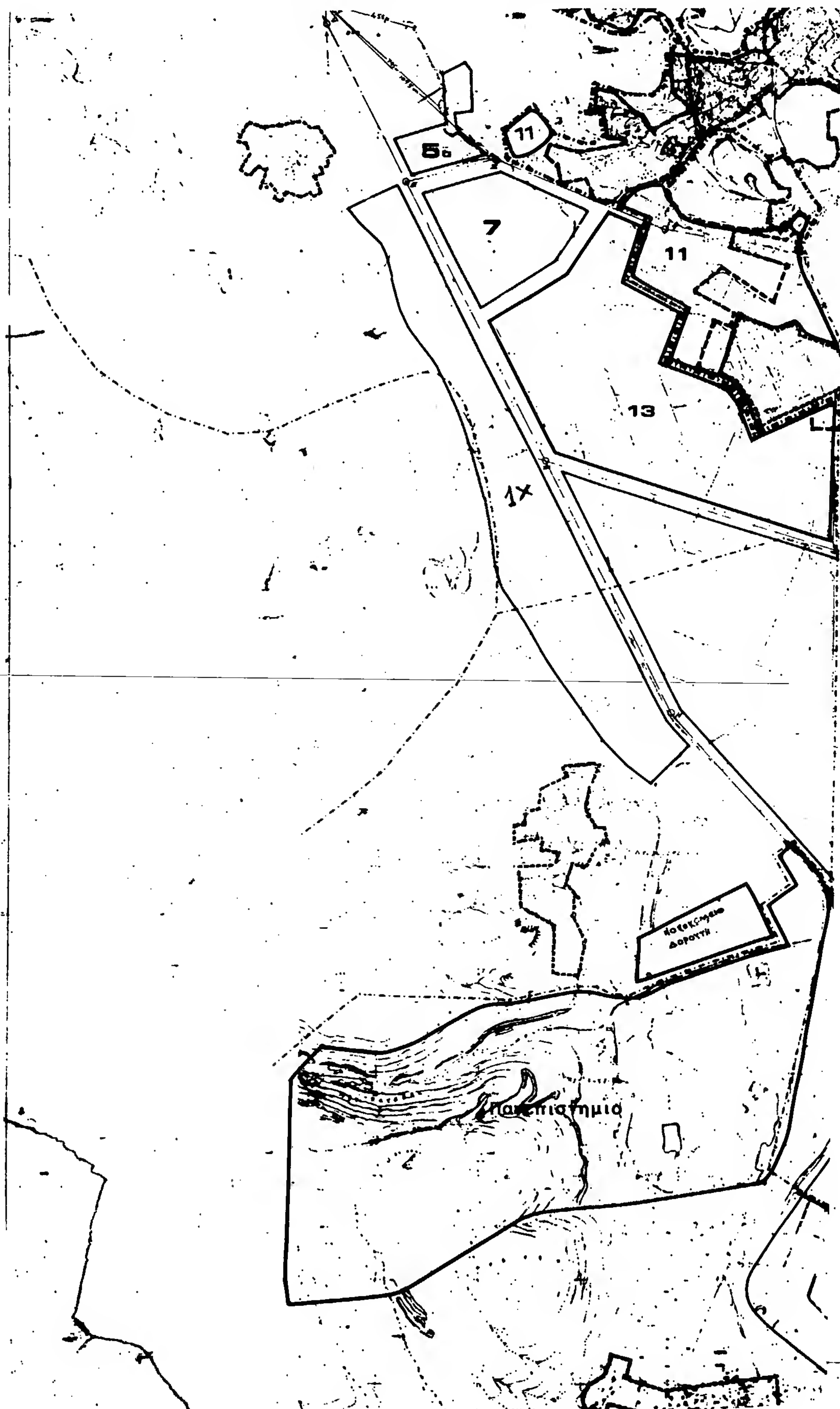
Ο ΠΡΟΕΔΡΟΣ ΤΗΣ ΔΗΜΟΚΡΑΤΙΑΣ

ΚΩΝΣΤΑΝΤΙΝΟΣ Γ. ΚΑΡΑΜΑΝΛΗΣ

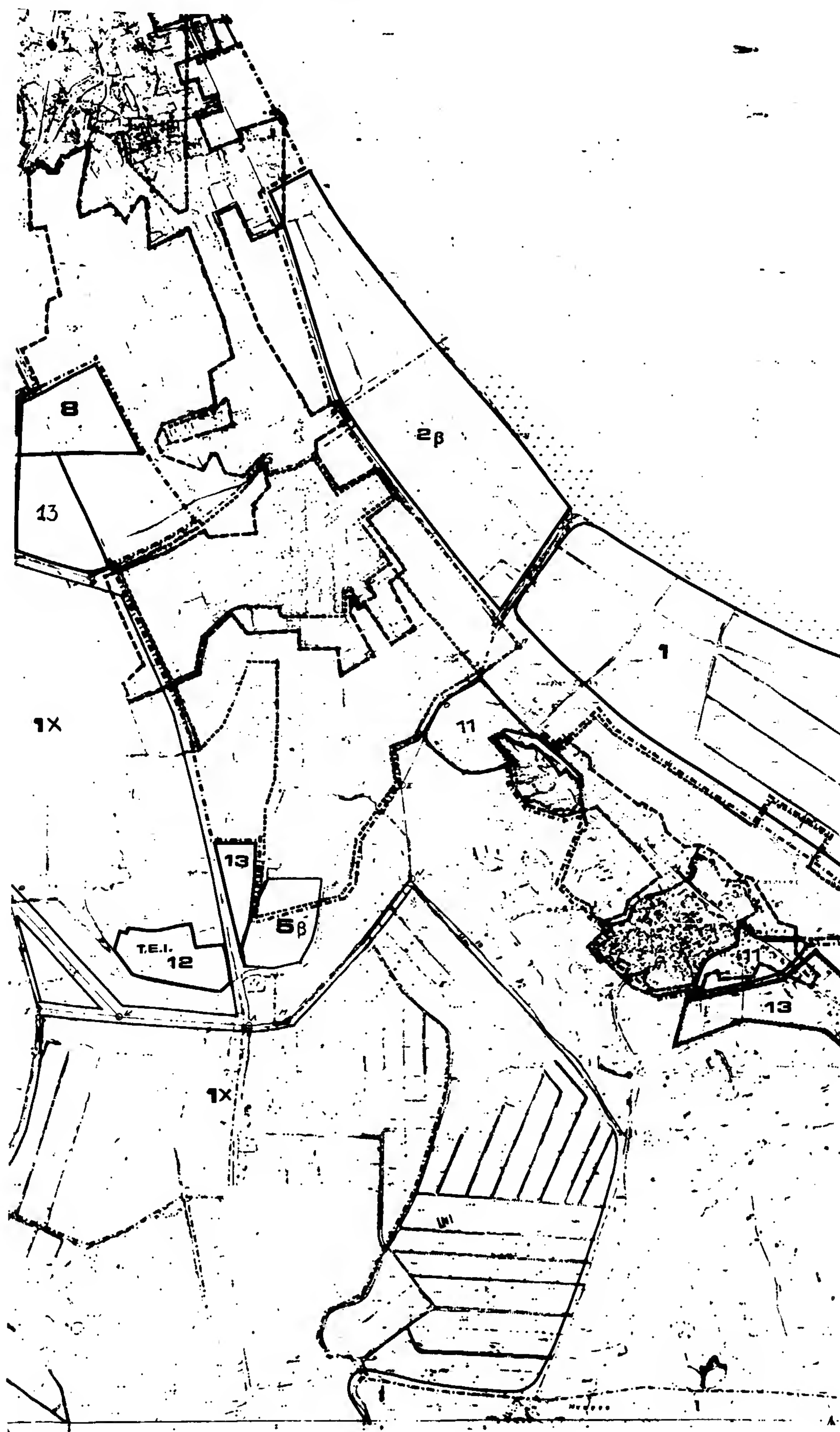
Ο ΥΦΥΠΟΥΡΓΟΣ

ΠΕΡΙΒΑΛΛΟΝΤΟΣ, ΧΩΡΟΤΑΞΙΑΣ ΚΑΙ ΔΗΜ. ΕΡΓΩΝ

ΧΡΗΣΤΟΣ ΚΑΤΣΙΓΙΑΝΝΗΣ



5
11
7
11
13
1Χ
ΔΟΡΟΥΤΗ
Πανεπιστημιο


8
2β
13
1
1Χ
11
13
5β
Τ.Ε.Ι.
12
13
1Χ

[Χ, 1, 2, ...]

1. Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας
2. Τουριστική αρίστη - αναψυχή -
3. Β.Ι.ΠΑ. (Συνεργεία)
4. Βιότοπος
5. Αθλητικά κέντρα
6. Περιοχή αναψυχής
7. Χονδρεμπόριο - Σταθμός Εμπορευμάτων Σιδηροδρόμων
8. Διοικητικό κέντρο
11. Περιοχές επέκτασης.
12. Τ.Ε.Ι.
13. Περιοχές κατάλληλες για επέκταση πόλης.

Γ 5085/93

Αθήνα 3 Μαρτίου 1993

Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟ

Π -1.1 (Α1)

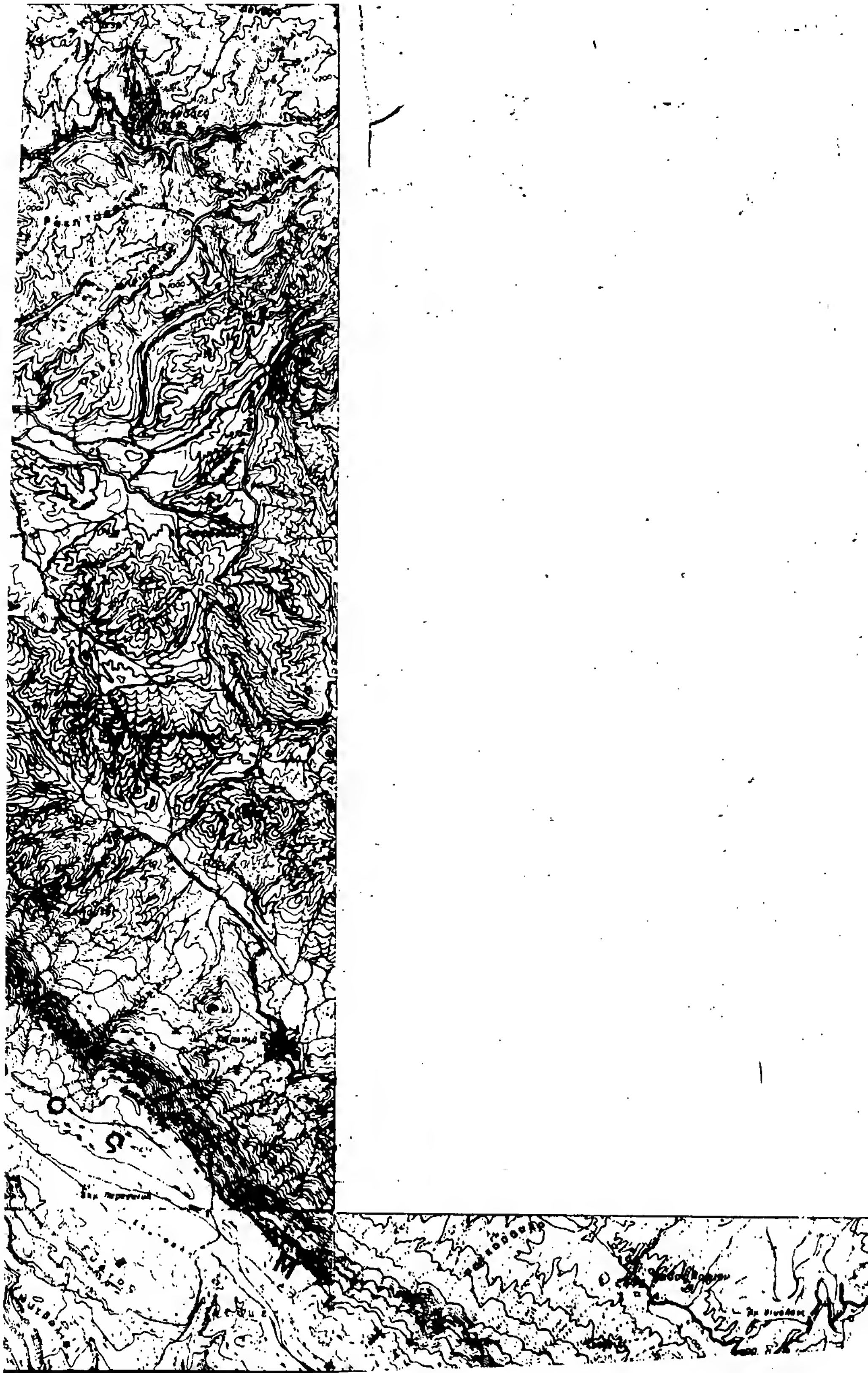
ΙΩΑΝΝΙΝΑ

5 Μαΐου

17 Μαΐου

ΤΣΕΠΕΛΟΒΟΝ





2-84

ΥΠΟΜΝΗΜΑ

ΖΟΕ τμήμα Β

Χ, 1, 2, ... Όρια περιοχών με περιορισμούς

Κ. Ευρύτερη περιοχή Λεκανοπεδίου

1. Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας

2. Τουριστικός χώρος

3. ΒΙΠΑ

9. Αρχαιολογικοί χώροι

10. Αναδασωτέες περιοχές

Γ5085/93

Αθήνα 3 Μαρτίου 1993

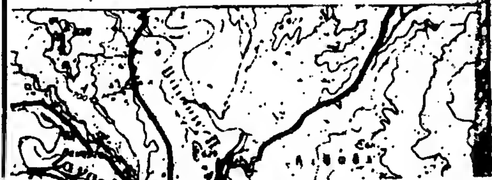
Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

5 Μαΐου 89

297

19 Μαΐου 89



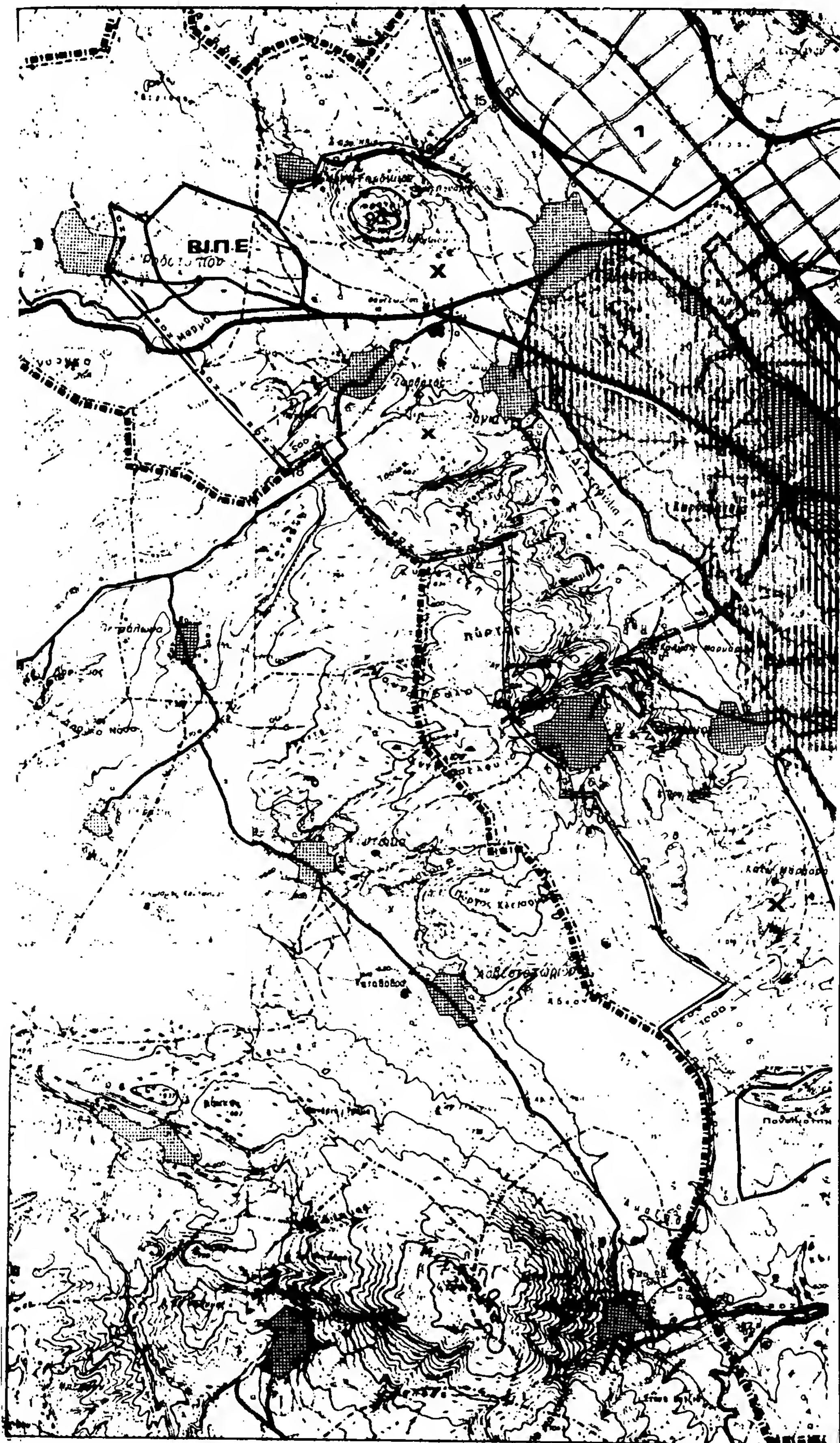
ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Π-1.1α (Β2) (Ζ.Ο.Ε.) ΤΜΗΜΑ Β

ΙΩΑΝΝΙΝΑ


ΒΙ.Π.Ε

Νήσος Ιωαννίνων

ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΛΙΜΝΗ ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ

(ΠΑΜΒΩΤΙΣ)

Κουτσελιό

82.84

Χ,1,2,... Όρια περιοχών με περιορισμούς

Χ. Ευρύτερη περιοχή Λεκανοπεδίου

1. Γεωργική γη

2. Τουριστική χρήση

3. Β.Ι.Π.Α

5. Αθλητικές εγκαταστάσεις - αναψυχή

9. Αρχαιολογικοί χώροι

10. Αναδασωτέες περιοχές

Γ.5085/93

Αθήνα 3 Μαρτίου 1993

Ο Διευθυντής

Γερ. Αποστολάτος

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙ

5 Μαΐου

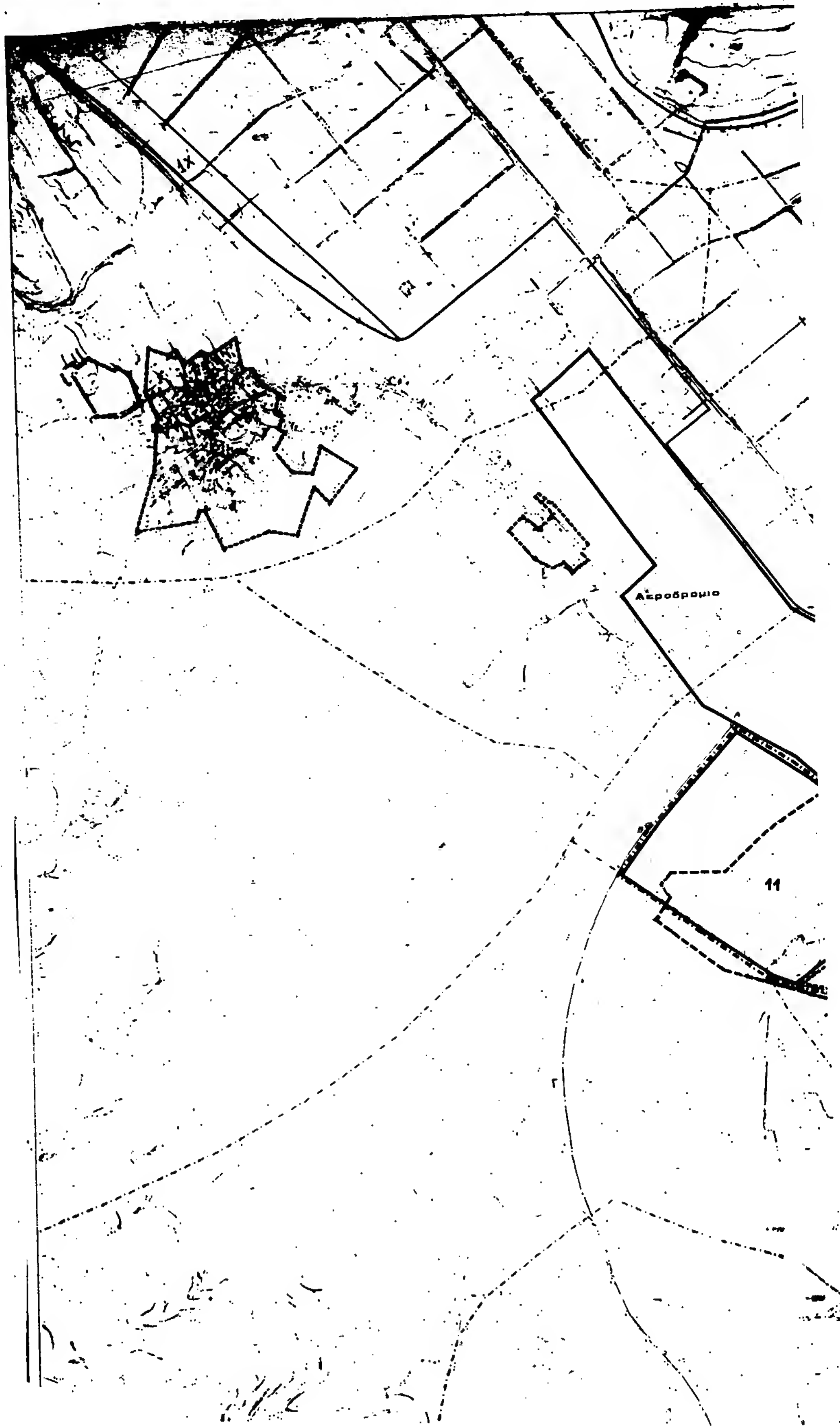
17 Μαΐου

ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

● ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ

Π-1.1α (Β1) (Ζ.Ο.Ε) ΤΜΗΜΑ Β'

ΙΩΑΝΝΙΝΑ


Αεροδρομιο
11


1
2ε
5δ
2ε
2α

82.84

Όρια Δήμων και Κοινοτήτων
Municipality and community limits

Όρια πραγματικής πόλης 1982
Development area limits 1982

Όρια εγκεκριμένου σχεδίου 1982
Town-plan limits 1982

Όρια οικισμού προ του 23
Limits of pre-1923 settlement

Όρια σχεδίου πόλης 1987
Town-plan boundaries

Όρια ζώνης οικιστικού ελέγχου
Urban development control zone limits

X, 1, 2, ... Όρια περιοχών με περιορισμούς
Restriction area limits
Είδος περιορισμού
Type of restriction

1. Γεωργική γη υψηλής παραγωγικότητας
2. Τουριστική χρήση - αναψυχή - αθλητισμός
3. ΒΙ.ΠΑ (Συνεργεία)
4. Βιότοπος απόλυτης προστασίας
5. Αθλητικές εγκαταστάσεις
6. Αναψυχή
7. Χονδρεμπόριο - Σταθμός λεωφορείων & φορτηγών
8. Διοικητικό κέντρο
11. Περιοχές επέκτασης
12. Τ.Ε.Ι
13. Περιοχές κατάλληλες για επέκταση πόλης

Γ. 5085/93
(Δ' 297)

3 Μαρτίου 1993
Ο Διευθυντής

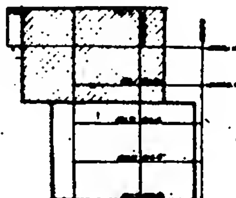
Γερ. Αποστολάτος

5 Μαΐου 297 89

17 Μαΐου 89

ΓΕΝΙΚΟ ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΟ ΣΧΕΔΙΟ

1981



ΠΟΛΕΟΔΟΜΙΚΗ ΟΡΓΑΝΩΣΗ - ΛΕΙΤΟΥΡΓΙΕΣ

Π-1.1(A2) ΖΩΝΗ ΟΙΚΙΣΤΙΚΟΥ ΕΛΕΓΧΟΥ (Ζ.Ο.Ε)

10.000

ΙΩΑΝΝΙΝΑ

ΧΑΡΤΗΣ ... ΙΩΑΝΝΙΝΩΝ